



NERINGOS SAVIVALDYBĖ

**NERINGOS
SAVIVALDYBĖS
TERITORJOS IR JOS
DALIŲ BENDROJO
PLANO DALIES
KOREGAVIMAS**



SPRENDINIAI

 **URBANISTIKA**

Planavimo organizatorius	Neringos savivaldybės administracijos direktorius
Bendrojo plano rengėjas	UAB „URBANISTIKA“
Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	NERINGOS SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS IR JO DALIŲ BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS
Projekto Nr.	U-1424
Teritorijų planavimo rūšis	Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas
Rengimo etapas	Rengimo etapas
Tomas	II tomas. Sprendinių konkretizavimas
Metai	2020

Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
UAB „URBANISTIKA“	Direktorė	Andželika Kažienė	A 1682	
	PV	Andželika Kažienė	A 1682	
	GIS	Nijolė Kučinskienė	TTV 0080	



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1.	Įvadas.....	5	psl.
1.1.	Bendrieji duomenys.....	5	psl.
1.2.	Bendrojo plano koregavimo uždaviniai.....	5	psl.
1.3.	Planavimo sąlygos.....	5	psl.
1.4.	Planavimo procesas.....	6	psl.
2.	Sprendinių koregavimas.....	8	psl.
2.1.	Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano koregavimo sprendiniai.....	8	psl.
2.2.	Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano koregavimas Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano sprendinių ir reikalavimų kontekste.....	14	psl.
2.3.	Specialieji reikalavimai.....	16	psl.

1. ĮVADAS

1.1. Bendrieji duomenys

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano koregavimas.

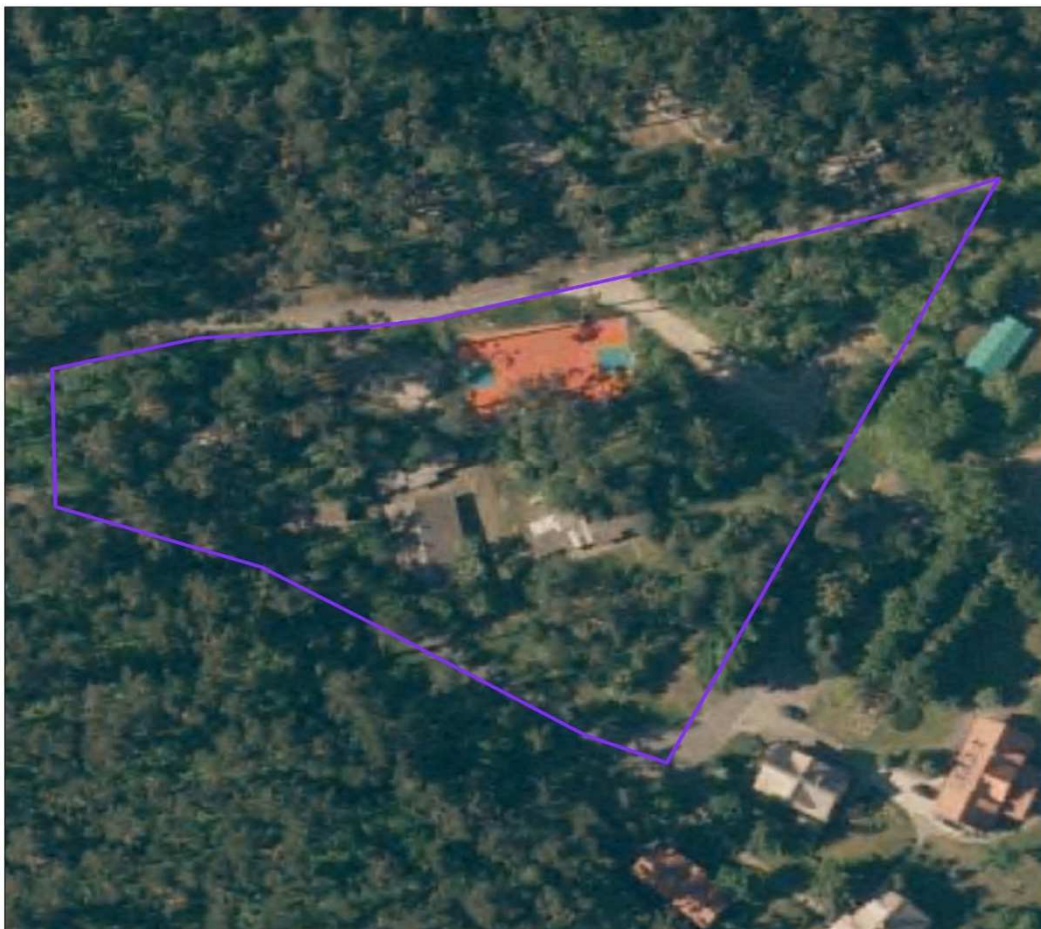
Teritorijų planavimo dokumento rūšis – kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas.

Planavimo lygmuo – savivaldybės lygmens bendrasis planas.

Planavimo organizatorius - Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2, Neringa, tel. Nr.(8 469)-52248, el.p. administracija@neringa.lt.

Planavimo pagrindas:

- Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. lapkričio 12 d. įsakymas Nr. V13-552 „Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies koregavimo“.
- Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. lapkričio 19 d. įsakymas Nr. V13-565 „Dėl planavimo darbų programos Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano koregavimui patvirtinimo“.



1 pav. Koreguojamos teritorijos riba

Koreguojamos teritorijos plotas: Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano, 2. Gyvenviečių teritorijų vystymas, Nidos urbanistinės struktūros ir reglamentų dalies, 12. reglamentinė zona „12. Purvynės pietinės dalies zona (B)“

Koreguojama teritorija: Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano, Urbanistinės struktūros ir reglamentų dalies, reglamentinės zonos – 12. Purvynės pietinės dalies zona (B) (toliau – 12. reglamentinė zona).

1.2. Bendrojo plano koregavimo uždaviniai

Bendrojo plano koregavimo tikslas: koreguoti Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano, patvirtinto Neringos savivaldybės tarybos 2012 m. rugsėjo 212 d. sprendimu Nr.T1-164, Urbanistinės struktūros ir reglamentų dalies, reglamentinės zonos – 12. Purvynės pietinės dalies zona (B) – sprendinius kitais neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams nustatytiems galiojančiam bendrajam planui.

Bendrojo plano koregavimo planavimo uždaviniai:

- keisti ir (ar) papildyti papildomus koreguojamos reglamentinės zonos, žemės naudojimo būdai sprendinius kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam bendrajam planui;
- keisti ir (ar) papildyti papildomus koreguojamos reglamentinės zonos privalomuosius ir papildomus reikalavimus.

Papildomi uždaviniai:

- suformuoti planavimo lygmenį atitinkančias teritorijos funkcinio ir erdvinio vystymo kryptis;
- tikslinti reglamentinės zonos žemės naudojimo būdus, prireikus tiksliai nustatyti prioritetines galimas veiklas bei galimą plėtros mastą, urbanistinius architektūrinius plėtojimo ir apribojimų reikalavimus;
- numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
- nustatyti inžinerinės infrastruktūros vystymo principus (ar jos išdėstymo reikalavimus), susisiekimo komunikacijų išdėstymo būdus.

1.3. Planavimo sąlygos

Išduotos planavimo sąlygos Teritorijų planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje:

Eil.Nr.	Institucijos pavadinimas	Planavimo sąlygų Nr.	Pastabos
1	Neringos savivaldybės administracija	REG127496 2019-12-31	
2	Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcija	REG127535 2019-12-31	

Eil.Nr.	Institucijos pavadinimas	Planavimo sąlygų Nr.	Pastabos
3	Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas	REG126456 2019-12-16	
4	Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos	REG126763 2019-12-18	Sąlygos nenustatomos. Raštas Nr.(12.12-KI)2KI-456 2020-05-28
5	NVSC prie Sveikatos apsaugos ministerijos	REG126716 2019-12-18	
6	Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM	REG127044 2019-12-20	
7	Telia Lietuva, AB	REG127213 2019-12-23	
8	AB „Energijos skirstymo operatorius“	REG126566 2019-12-17	
9	UAB „Neringos vanduo“	REG126640 2019-12-17	

1.4. Planavimo procesas

Tyrimas ir galimybių studijos - rengiant bendrojo plano koregavimą tyrimai ir galimybių studijos nebus atliekami.

SPAV reikalingumas - rengiant Bendrojo plano koregavimą Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) nebus atliekamas.

Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti - rengiant bendrojo plano koregavimą atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti nebus rengiamas.

Planavimo proceso etapai - parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

Koncepcijos rengimas - rengiant bendrojo plano koregavimą teritorijos vystymo koncepcija nebus rengiama.

Sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas - rengiant bendrojo plano koregavimą sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas nebus atliekamas.

2. Sprendinių koregavimas

2.1. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies koregavimo sprendiniai

Vadovaujantis Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. lapkričio 12 d. įsakymu Nr. V13-552 „Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies koregavimo“ ir Planavimo darbų programa Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies koregavimo dokumentui rengti, patvirtinta 2019 m. lapkričio 19 d. Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. V13-565 „Dėl planavimo darbų programos Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano koregavimui patvirtinimo“, atliekamas Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies koregavimas 12 reglamentinės zonos teritorijoje – 12. Purvynės pietinės dalies zona (B). Koreguojami

Reglamentinės zonos 12. Purvynės pietinės dalies zona (B) ribos ir plotas.

Reglamentinės zonos Nr.12. Purvynės pietinės dalies zona (B) ribos ir plotas:

Rodiklis	Sprendinys
Reglamentinės zonos Nr.12 ribos	Reglamentinės zonos Nr.12 ribos nekeičiamos, plotas paliekamas esamas.
Reglamentinės zonos Nr.12 plotas	Reglamentinės zonos Nr.12 plotas paliekamas esamas – 0,9030 ha.

Reglamentų, pateiktų Bendrojo plano skyriuje „2.1.1. Urbanistinė struktūra ir reglamentai“, koregavimas Reglamentai (nuo 2014 m. sausio 1 d. atitinka sąvoką Teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai).

Vadovaujantis Kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr.D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, Teritorijų planavimo normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr.D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ reikalavimais, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr.D1-1009 „Dėl teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijos patvirtinimo“, Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano sprendiniais koreguojami ir papildomi naujais galiojantys teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai, kurie nustatyti Bendrojo plano „2.1.1. Urbanistinė struktūra ir reglamentai“ skyriuje.

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai taikomi visam sklypui, o ne sklypo daliai.

Bendrojo plano „2.1.1. Urbanistinė struktūra ir reglamentai“ skyriuje pateikti reglamentai (privalomieji reikalavimai) koreguojami sekančiai:

Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies galiojantys reglamentai:	Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies koregavimo teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai
Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto	Nekeičiamas reikalavimas (tikslinama formuluotė pagal aktualų teisinį reglamentavimą) : Funkcinio prioriteto zona: intensyvi urbanizacija (Ui)
Kraštovaizdžio tvarkymo zona: ekstensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys (U2.2)	Nekeičiamas reikalavimas: Kraštovaizdžio tvarkymo zona: ekstensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys (U2.2)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė	Nekeičiamas reikalavimas: Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė
Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija, naudojimo turinys – savivaldybės priklausančių gyvenamųjų namų sklypai.	Koreguojamas reikalavimas: <i>Žemės naudojimo būdai:</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);</i> • <i>daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);</i> • <i>susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);</i> • <i>susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).</i> Naikinamas reikalavimas: Naudojimo turinys – savivaldybės priklausančių gyvenamųjų namų sklypai.
Saugotinos savybės: žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taip pat: gamtinė apsuptis.	Nekeičiamas reikalavimas: Saugotinos savybės: žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taip pat: gamtinė apsuptis.
Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“, numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo Mtn-1 .	Nekeičiamas reikalavimas: Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“, numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo Mtn-1 .
Draudžiama: naikinti vertingus želdinius.	Nekeičiamas reikalavimas: Draudžiama: naikinti vertingus želdinius.
Užstatymo tankumas: iki 25 %.	Koreguojamas reikalavimas: <i>Užstatymo tankis: iki 25 %.</i>

Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies galiojantys reglamentai:	Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies koregavimo teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai
Užstatymo aukštingumas: 1 aukštas su mansarda	Koreguojamas reikalavimas: Užstatymo aukštingumas: 2 aukštai su mansarda.
Aukštis: maksimalus 8,0 m.	Koreguojamas sprendinys: <ul style="list-style-type: none"> • <i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų aukštis: maksimalus 8,5 m.</i> • <i>Daugiabučių gyvenamųjų pastatų aukštis: maksimalus 10,0 m.</i>
Kiti reikalavimai: 1) parengti detalų zonų planą ar jo koncepciją; 2) namų užstatymą komponuoti išsaugant vertingus želdinius.	Tikslinamas reikalavimas: Kiti reikalavimai: Užstatymą komponuoti išsaugant vertingus želdinius ir užtikrinant iki 40 proc. priklausomųjų želdynų normą. Naikinamas reikalavimas tekstinėje dalyje ir žymėjimas grafinėje dalyje dėl teisinio reguliavimo pasikeitimo: parengti detalų zonų planą ar jo koncepciją.
Nustatomi nauji reikalavimai pagal galiojantį teisinį reguliavimą:	
Funkcinė zona: nenustatyta	Funkcinė zona: Gyvenamoji zona (U_GG_F)
Teritorijos naudojimo tipas: nenustatytas	Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (GG)
Užstatymo intensyvumas: nenustatytas	Užstatymo intensyvumas: 0,8.
Teritorijos vystymo režimas: nenustatytas	Teritorijos vystymo režimas: modernizavimas Galimi modernizavimo būdai: <ul style="list-style-type: none"> • rekonstravimas- pagal 12.3.5 p. pastatų rekonstravimas pagal tai teritorijai būdingą erdvinę urbanistinę struktūrą; • atnaujinimas (renovacija)- pagal 12.4.3 p. kompleksinė renovacija numatant dalinį pastatų griovimą ir reglamentuotą naują statybą.
Užstatymo tipas : nenustatytas	Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp)

Galutinė Bendrojo plano „2.1.1. Urbanistinė struktūra ir reglamentai“ skyriaus redakcija:

12. Purvynės pietinės dalies zona (B)

Funkcinio prioriteto zona: intensyvi urbanizacija (Ui).

Funkcinė zona: Gyvenamoji zona (U_GG_F).

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: ekstensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys (U2.2)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).

Žemės naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Saugotinos savybės: žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taip pat: gamtinė apsuptis.

Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“, numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo **Mtn-1**.

Draudžiama: naikinti vertingus želdinius.

Užstatymo tankis: iki 25 %.

Užstatymo aukštingumas: 2 aukštai su mansarda.

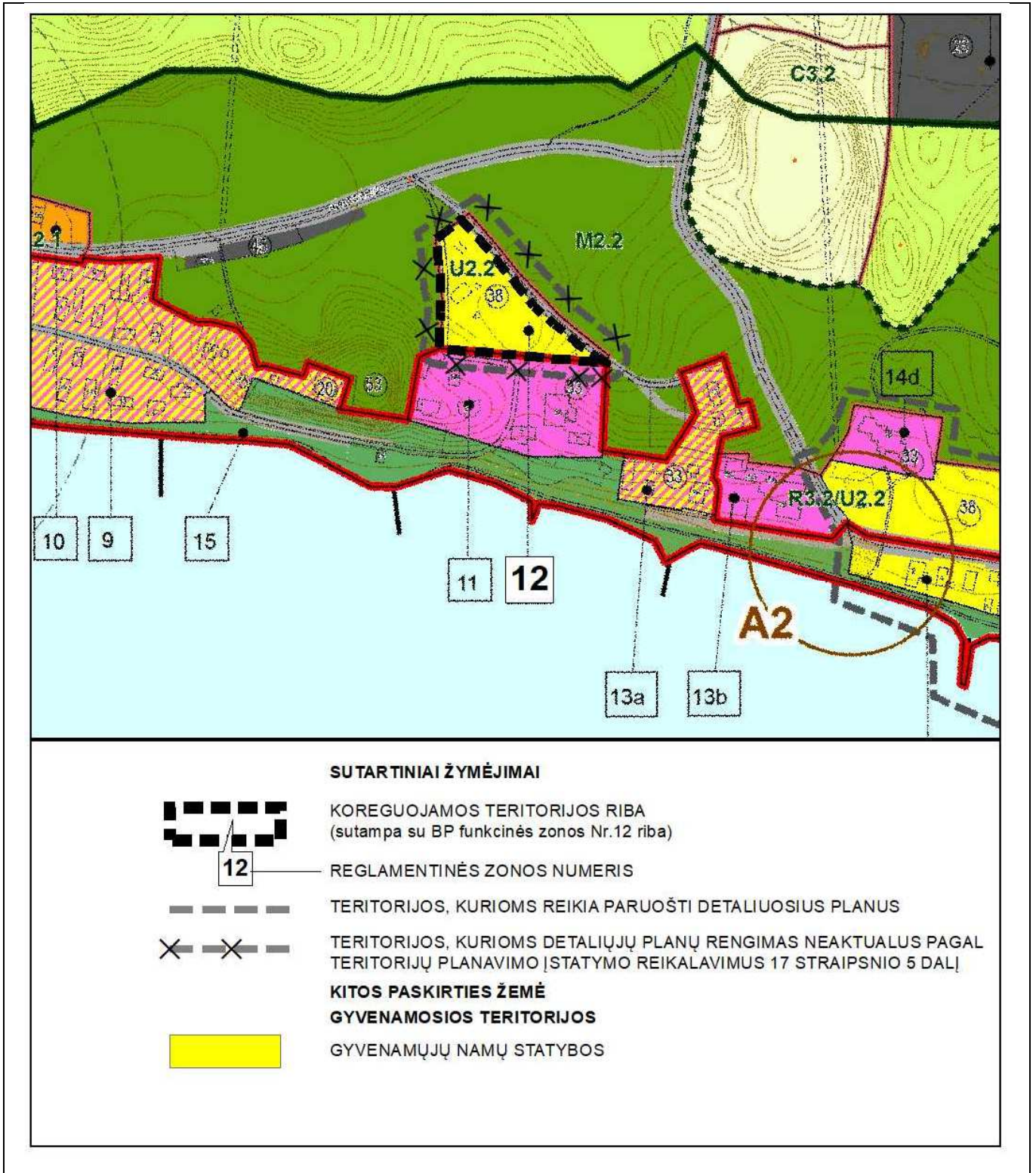
Aukštis: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų maksimalus aukštis 8,5 m.; daugiabučių gyvenamųjų pastatų maksimalus aukštis 10,0 m.

Kiti reikalavimai: Užstatymą komponuoti išsaugant vertingus želdinius ir užtikrinant iki 40 proc. priklausomųjų želdynų normą.

Užstatymo intensyvumas: 0,8.

Teritorijos vystymo režimas: modernizavimas (rekonstravimas, atnaujinimas, reglamentuota nauja statyba)

Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (Ip).



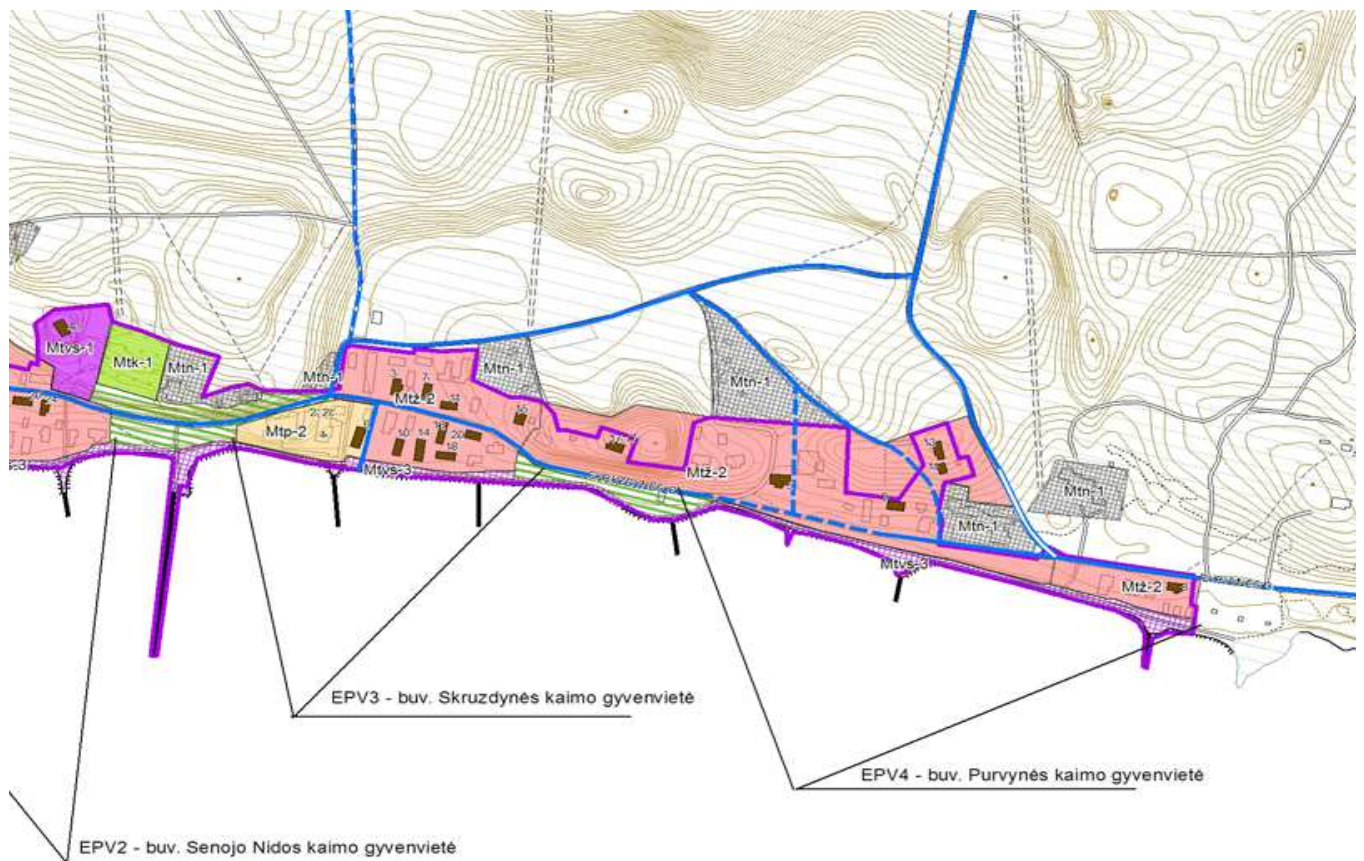
2 pav. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano koregavimo Nidos urbanistinės struktūros ir reglamentų brėžinio ištrauka, 2020 m.

Tvarkymo priemonių taikymas pagal Bendrojo plano skyrių „Kultūros paveldo apsaugos ir naudojimas“

Bendrojo plano 2 tome 2.1.2 poskyryje „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“, numatytos tvarkymo priemonės, kurios taikomos užstatymo morfotipui **Mtn-1**. Nustatytos tvarkymo priemonės nekoreguojamos:

- Užstatymo morfotipas **Mtn-1**.
- 12 reglamentinėje zonoje galimas naujos statybos morfotipas.
- Teritorijoje identifikuojama neišlikusi senoji urbanistinė struktūra, teritorijoje naujų statinių kultūrinė vertė formaliais kriterijais nenustatyta.
- Įgyvendinant Bendrojo plano koregavimo sprendinius 12 reglamentinėje zonoje gali būti taikomos statybos rūšys: paprastas remontas, kapitalinis remontas, reglamentuota rekonstrukcija, reglamentuota nauja statyba.

Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano brėžinyje 2. Gyvenviečių teritorijų vystymas, Nidos kultūros paveldo apsaugos brėžinyje koreguojama 12 reglamentinė zona priskirta pakitusiai ir neišlikusiai urbanistinei struktūrai. Teritorijai nustatytas naujos statybos morfotipas urbanistinės vertybės teritorijoje, kuris grafinėje dalyje pažymėtas indeksu **Mtn-1**.



1 b. NIDOS KULTŪROS PAVELDO APSAUGA

SUTARTINIAI ŽENKLAI MORFOTIŲ GRUPĖS

POILSIO NAMŲ, VIEŠBUČIŲ, VILŲ MORFOTIŲ GRUPĖ	VISUOMENINIŲ, SAKRALINIŲ OBJEKTŲ MORFOTIŲ GRUPĖ	ŽVEJŲ, DAILININKŲ, RAŠYTOJŲ GYV. NAMŲ-VASARNAMIŲ MORFOTIŲ GRUPĖ		
	Mts-1	Mž-1	Mtk-1 KAPINĖS	
1. IŠLIKUSI ISTORIŠKAI SUSIKLOSČIUSI URBANISTINĖ STRUKTŪRA SU AUTENTIŠKAIS APSTATYMO ELEMENTAIS. UŽSTATYME VYRAUJA PASTATAI - KULTŪROS VERTYBĖS, BEI GATVIŲ TRASOS ISTORINĖSE VIETOSE.				
Mtp-2	Mts-2	Mž-2		
2. SKLYPŲ STRUKTŪRA DALINAI PAKITUSI. TERITORIJOJE YRA PAVIENIŲ KULTŪROS VERTYBIŲ, JOS UŽSTATYMAS SUSIFORMAVO PO 1940 M. MASTELIS, TŪRIAI, MEDŽIAGIŠKUMAS ARTIMAS ISTORINIAM.				
	Mts-3			
3. SKLYPŲ STRUKTŪRA SUSIFORMAVO PO 1940M. TERITORIJOJE NĖRA KULTŪROS VERTYBIŲ. PASTATŲ (STATINIŲ) MASTELIS ARTIMAS ISTORINIAM				
NAUJOS STATYBOS MORFOTIPAI				
	Mtn-1			
NAUJOS STATYBOS MORFOTIPAS				

3 pav. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano 2.Gyvenviečių teritorijų vystymas, Nidos kultūros paveldo apsauga 1 brėžinio ištrauka

Žemiausios vertės morfotipai				
Mž-3	Žvejų, rašytojų, dailininkų gyvenamųjų namų – vasarnamių morfotipas.	Sklypų struktūra susiformavo po 1940 metų. Teritorijoje nėra kultūros vertybių. Pastatų (statinių) mastelis artimas tradiciniams.	-----	Galimos statybos rūšys : Paprastasis remontas – REM ; kapitalinis remontas - KREM; reguliavama rekonstrukcija – RREK (galima - nedidinant susiklosčiusio foninio aukštumo); Reguliuojama nauja statyba – RNS (galima išskirtiniais atvejais nedidinant susiklosčiusio foninio aukštumo). Rekonstruojamų, naujai statomų ar perstatomų pastatų išraiška, pobūdis, medžiagiškumas, tūris turi reprezentuoti šio morfotipo sklypų užstatymo principus. Šių darbų planavimas ir projektavimas. Statybinė veikla (vertybės „U.n.k. 17098 teritorijoje) bus papildomai reguliuojama specialiojo, paveldosauginio, plano sprendiniuose .
Mts-3	Visuomeninių pastatų ir statinių morfotipas (sakralinių objektų , kopų, šv. ypatyrių prižiūrėtojų namai, krantinės, kitų panašios paskirties pastatai ir statiniai).	1. Pastatų mastelis ir medžiagiškumas	-----	Galimos statybos rūšys : Paprastasis remontas – REM ; kapitalinis remontas - KREM; reguliavama rekonstrukcija – RREK . Reguliuojama nauja statyba – RNS. Šių darbų planavimas ir projektavimas. Statybinė veikla (vertybės „U.n.k. 17098 teritorijoje) bus papildomai reguliuojama specialiojo, paveldosauginio, plano sprendiniuose .
Mtn	Naujos statybos morfotipas urbanistinės vertybės teritorijoje	Pakitusi ir neišlikusi senoji urbanistinė struktūra. Naujų statinių kultūrinė vertė formaliais kriterijais nenustatyta.	-----	Galimos statybos rūšys : Paprastasis remontas – REM ; kapitalinis remontas - KREM; reguliavama rekonstrukcija – RREK . Reguliuojama nauja statyba – RNS. Šių darbų planavimas ir projektavimas. Statybinė veikla (vertybės „U.n.k. 17098 teritorijoje) bus papildomai reguliuojama specialiojo, paveldosauginio, plano sprendiniuose .

4 pav. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano 2.Gyvenviečių teritorijų vystymas, Nidos kultūros paveldo apsauga 2 brėžinio ištrauka

2.2. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies koregavimas Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano sprendinių ir reikalavimų kontekste

Koreguojama 12 reglamentinė zona patenka į nacionalinio parko rekreacinių gyvenviečių funkcinio prioriteto zoną – **Gre** – ekstensyvaus (palaikomojo) tvarkymo kraštovaizdžio tvarkymo zoną, kuri kaip ir visa nacionalinio parko teritorija tvarkoma pagal Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano pakeitimą, kuris patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2019 m. spalio 30 d. nutarimu Nr. 1080 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. birželio 6 d. nutarimo Nr.702 „Dėl Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano patvirtinimo“ pakeitimo“.



REKREACINĖS GYVENVIETĖS

RECREATIONAL SETTLEMENTS FOR RESIDENTIAL PURPOSES

GRe

EKSTENSYVAUS (PALAIKOMOJO) TVARKYMO KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONA
LANDSCAPE MANAGEMENT ZONE WITH EXTENSIVE PROGRAM

5 pav. Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano korektūros 5 lapo (2019 m.) ištrauka.

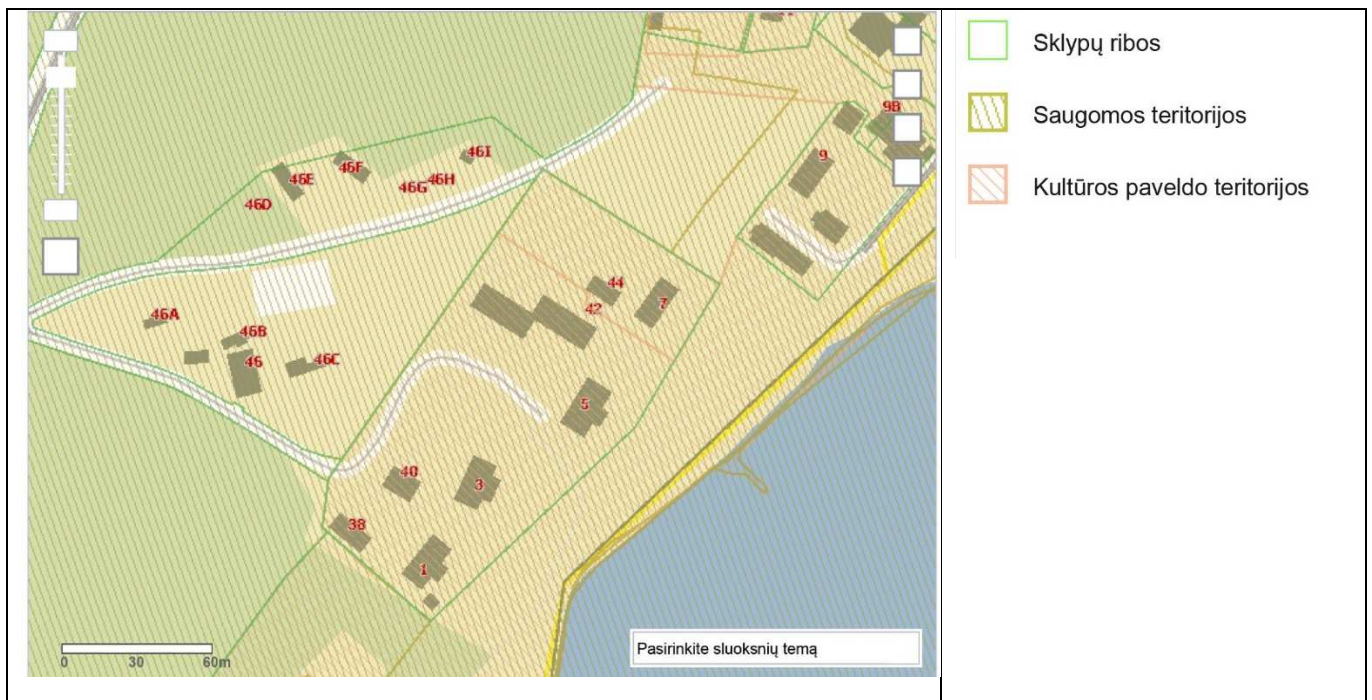
Vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano pakeitimu Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies koregavime 12 reglamentinės zonos teritorijai nustatomi sekantys tvarkymo principai ir reikalavimai:

- 12 reglamentinė zona yra ekstensyvaus (palaikomojo) tvarkymo kraštovaizdžio tvarkymo zonoje – GRe;
- 12 reglamentinės zonos teritorija patenka į Kuršių nerijos gyvenviečių dalį (Nidos gyvenvietės dalį), kurių tvarkymo reglamentą lemia prioritetas rekreacinis interesas, o svarbiausias kraštovaizdžio formavimo uždavinys – užtikrinti rekreacinės aplinkos kokybę.
- Taikomas ekstensyvaus tvarkymo reglamentas, išlaikomas tradicinis Kuršių nerijos urbanistinio kraštovaizdžio pobūdis, žvejų sodyboms ir senosioms viloms būdingos architektūrinės formos.
- Užstatymas sodybinio tipo (pastatų aukštis – iki 8,5 metro) ir senųjų vilų tipo (pastatų aukštis – iki 10 metrų).
- Formuojamas būsimas užstatymas išlaiko Kuršių nerijos tradiciniui urbanistiniam kraštovaizdžiui būdingą erdvinį mastelį, proporcijas, architektūrinį vientisumą ir harmoniją su gamtinės aplinkos linijomis – vandens, miško ir kopų.

2.3. Specialieji reikalavimai

Kultūros paveldas

Nagrinėjamoje teritorijoje ir gretimoje aplinkoje nekilnojamųjų kultūros vertybių nėra. Teritorija nepatenka į registruotų kultūros vertybių, kurios būtų paskelbtos saugomomis pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą, teritoriją ar apsaugos pozonį, todėl KPD Klaipėdos skyrius planavimo sąlygų nenustatė (2020-05-28 raštas Nr.(12.12-KI)2KI-456).



6 pav. Ištrauka iš schemos www.regia.lt (2020 m)

Sanitarinės apsaugos zonos

Sanitarinės apsaugos zona – aplink stacionarų taršos šaltinį arba kelis šaltinius esanti teritorija, kurioje dėl galimo neigiamo planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai galioja šiuo įstatymu nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Koreguojamoje teritorijoje ir greta jos nėra ir neplanuojami gamybiniai ir komunaliniai objektai, kuriems būtų nustatytos ar nustatomos sanitarinės apsaugos zonos.

Aplinkos tarša

Bendrojo plano koregavimo sprendiniai, kuriose numatomas gyvenamosios aplinkos plėtojimas, nesukelia visuomenės sveikatos rizikos veiksnių.

Koregavimo apimtyje nenagrinėjamos naujos ūkinės veiklos ir neplanuojamos naujos funkcinės zonos, kurių atsiradimo pasėkoje atsirastų ūkinės veiklos išmetamų (išleidžiamų, paskleidžiamų) aplinkos oro teršalų, kvapų, triukšmo ir kitų fizikinių veiksnių sukeliama žmogaus sveikatai kenksminga aplinkos tarša.

Koreguojama teritorija nepatenka į gėlo požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos ribojimų juostas, kuriose ūkinei veiklai yra taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai.

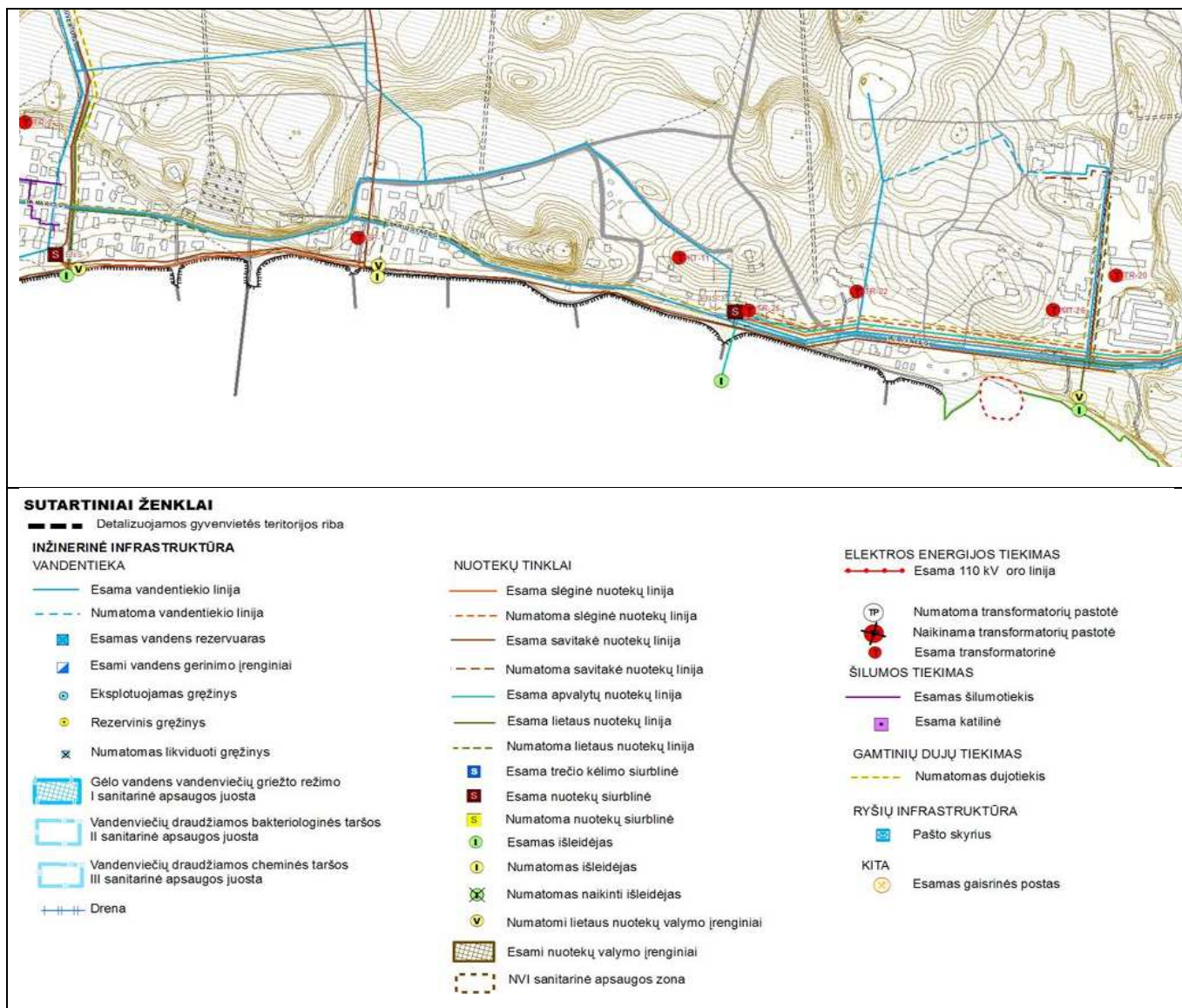
Naudingosios iškasenos

Naudingųjų iškasenų telkinių koreguojamoje teritorijoje ir artimiausioje aplinkoje nėra.

Inžinerinė infrastruktūra

Koreguojamoje teritorijoje numatomas centralizuotų inžinerinių komunikacijų vystymas ir prijungimas prie artimiausių miesto vandentiekio, buitinių nuotekų ir paviršinių lietaus nuotekų tinklų pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros sprendinius (T00040679 (000231000253), 2012 m.) ir Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialiojo plano (T00040567 (000232000233), 2011 m.). Šilumos tiekimas numatomas pagal Neringos savivaldybės šilumos ūkio infrastruktūros specialiojo plano (T00040680 (000232000254), 2013 m.) sprendinių reikalavimus.

Inžinerinių komunikacijų vystymą reglamentuojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai šiuo koregavimu nekeičiami.



7 pav. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano Nidos inžinerinės infrastruktūros ir krantotvarkos brėžinio ištrauka (2012 m.)

Priešgaisrinė sauga

Numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas, gaisrinių hidrantų kiekis ir išdėstymas, pastatų išdėstymas sklype, pastatų konstrukcijos ir planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis yra sprendžiami techninio projekto metu ir turi atitikti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus įsakymu „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ Nr. 1-338, patvirtintų 2010 m. gruodžio 7 d, reikalavimus.

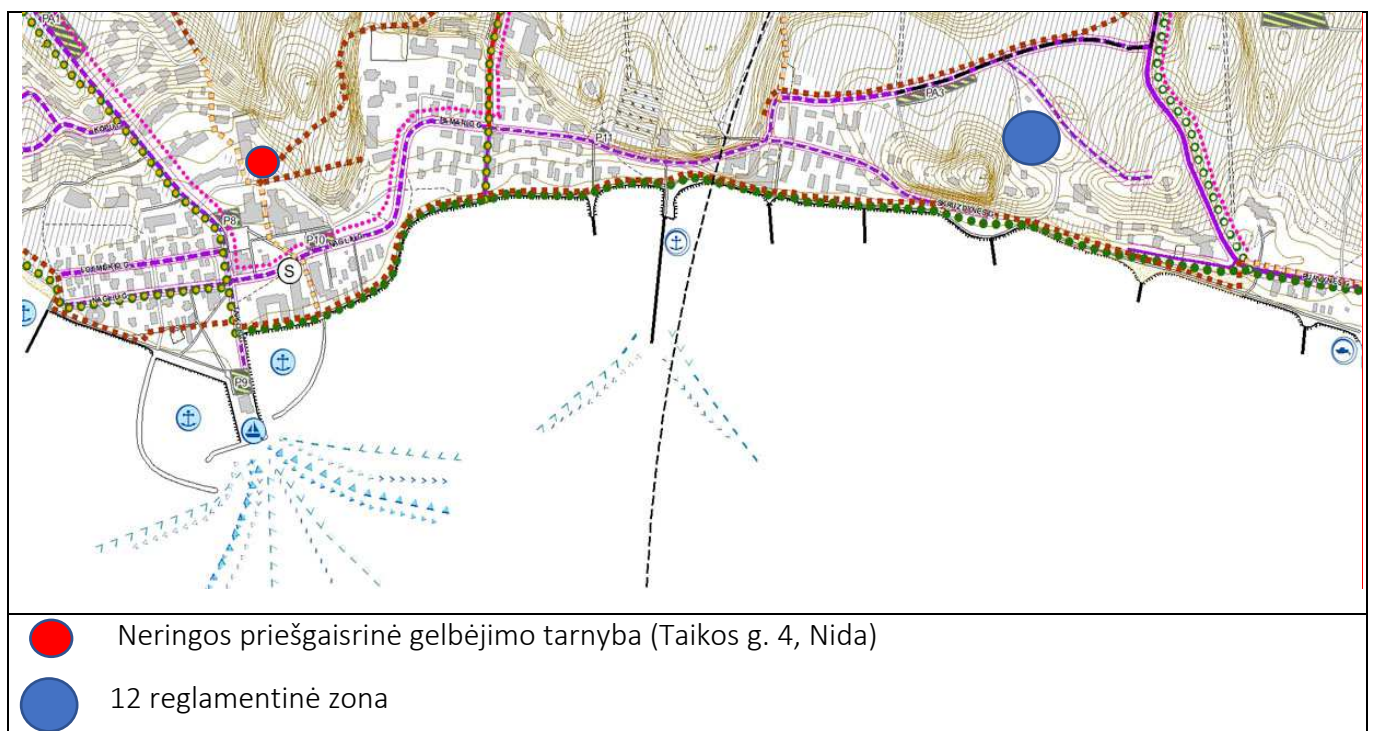
Numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas. Ties 12 reglamentinės zonos teritorija Pamario g. raudonose linijose yra paklotas žiedinis vandentiekio tinklas. Priešgaisrinės saugos sprendiniai:

- siūloma iki pastatų 12 reglamentinės zonos teritorijoje kloti ne mažesnio diametro kaip d-120mm vandentiekio tinklą nuo esamo žiedinio vandentiekio tinklo Pamario gatvėje;
- siūloma sumontuoti 1 antžeminį gaisrinį hidrantą pagal poreikį techninio projekto metu konkretizavus pastatų paskirtį.

Gaisrų gesinimas numatomas iš artimiausių esamų ir planuojamų hidrantų (pagal poreikį konkretizavus pastato paskirtį). Hidrantai turi būti statomi ne toliau kaip 2,5 m nuo važiujamosios dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų. Gaisrinio hidranto vieta turi būti nustatyta techninio projekto rengimo metu.

Vienu metu kilusių gaisrų skaičius - 1.

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra Nidoje, Taikos g.4. Atstumas nuo priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos iki 12 reglamentinės zonos teritorijos apie 1,6 km važiuojant Pamario gatve (apie 2 min. greičiu 70 km/val.).



8 pav. Neringos priešgaisrinė gelbėjimo tarnybos situacija 12 reglamentinės zonos atžvilgiu

Planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis – nustatomas techninio projekto metu konkretizavus pastatų paskirtį.

Techniniame projekte atstumas iki pastatų 12 reglamentinės zonos teritorijoje turi būti išlaikytas vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus įsakymu „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ Nr. 1-338, patvirtintų 2010 m. gruodžio 7 d., reikalavimų.

Pastatų grupės planuojamuose sklypuose aukštis – iki 10 m.

Numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas.

- 12 reglamentinė zona, kurioje planuojamas naujų pastatų užstatymas, riboja suformuoti inžinerinės infrastruktūros koridoriai: šiaurės vakarų kryptimi Pamario g. akligatvis ir esamas pravažiavimas pietinėje 12 reglamentinės zonos teritorijos dalyje, kurių važiujamosios dalies plotis 6,0 m., todėl užtikrinamas patogus gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie statinių iš planuojamos teritorijos išorės mažiausiai iš dviejų 12 reglamentinės zonos kraštinių.
- Automobilinems kopėčioms pastatyti prie daugiabučių pastatų 12 reglamentinės zonos teritorijoje turi būti įrengta ne mažiau kaip 6 m pločio važiujamoji dalis arba 16×16 m dydžio aikštelė.
- Aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio).

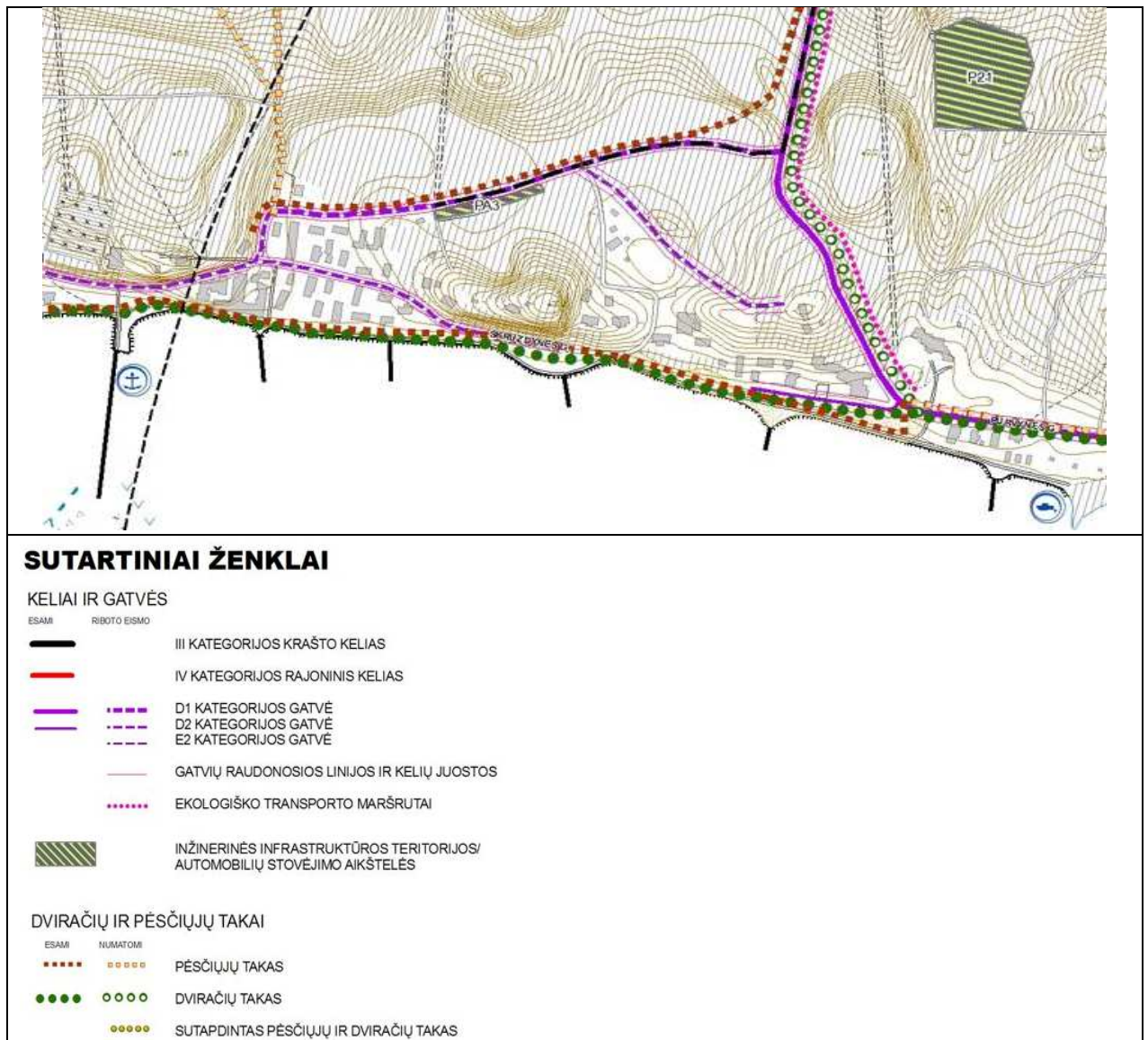
Reikalavimai pastatų išdėstymui.

- Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų pagal Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų XIII skyriuje „Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas“ 92 punkte nustatytus minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Tiksliai pastatų vieta 12 reglamentinės zonos teritorijoje bus nustatoma techninio projekto rengimo metu vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais.
- Pastatai dėstomi taip, kad būtų užtikrinta galimybė įrengti privažiavimą iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilineis kopėčiomis patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus;
- Požeminio aukšto (jeigu toks bus) perdangos konstrukcija turi būti pritaikyta gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimui.

Susisiekimas

Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros sprendiniuose (T00040679 (000231000253), 2012 m.), suplanuotos susisiekimo komunikacijos (sprendinys nekeičiamas):

- 12 reglamentinės zonos teritoriją šiaurės rytų kryptimi riboja riboto eismo susisiekimo koridorius (D kategorijos gatvė – Pamario g. akligatvis)- gatvė rekonstruojama.



9 pav. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano Nidos susisiekimo infrastruktūros brėžinio ištrauka (2012 m.).